



HOTĂRÂREA
nr. 208 din 30.07.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mugurilor, nr. F.N., în suprafață de 95 mp, identificat cu I.E. 108108

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
 - Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
 - Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniul Public și Privat;
 - Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
 - Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile H.C.L. nr. 145/31.07.2019, art. 1 și art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
 - H.C.L. nr. 54/28.03.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
 - Numărul de inventar 4830 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 166/31.07.2023 pentru terenul în suprafață de 95 mp;
 - Încheierea dispusă în dosarul nr. 87587/10.04.2024 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108108 UAT Eforie;
 - Raportul de evaluare întocmit de GBCO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 20231 din 17.07.2024 ce stabilește valoarea de piață de 129 euro/mp fără TVA;
 - Certificatul de Urbanism nr. 121/22.04.2024;
 - H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRÂȘTE

- Art. 1. Se aprobă de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GBCO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 20231 din 17.07.2024 ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mugurilor, nr. F.N. în suprafață de 95 mp, identificat cu I.E. 108108.
- Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GBCO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei nr. 1*.
- Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 129 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.



Art. 4. Se aprobă vanzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mugurilor, nr. F.N., în suprafața de 95 mp identificat cu I.E. 107906.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 122/22.04.2024 terenul este ocupat de construcții. Din încheierea dispusă în dosarul nr. 87587/10.04.2024 emisă de OCPI rezultă ca nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren.

Terenul este neîmprejmuit. Pe teren există construcții fără acte, construcțiile nu fac obiectul prezentei.

Art. 5. Documentația de atribuire este conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificată prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023.

Art. 6. Se aprobă următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul de vanzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să rascumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vanzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpărării.

Art. 8. Prezentă hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezentă hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16.... voturi "pentru",voturi "impotrivă", din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 108/2024

PRESEDINTESECRETAR

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Mugurilor, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 108108, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 95 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda extracției de pe piață.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate imobilului analizat, cu caracteristicile și reguli juridic specifi pe care le are, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda capitalizării directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda extracției de pe piață sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul conștând în **Teren intravilan cu suprafața de 95 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Mugurilor, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 108108, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	129,00 Euro/m ²	642 Ron/m ²
Valoare totală	12.255 Euro	60.988 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 31.05.2024 – 4,9766 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.

